

## 1. LISTE DES PRESENTS

---

VOIR FIN DE DOCUMENT

## 2. INTRODUCTION

---

M. REINHARD introduit la réunion en remerciant les participants de leur implication depuis le début de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il rappelle le contexte. Début 2015, le PLUi a été lancé à l'échelle du Secteur d'Illfurth. La Communauté de communes du Secteur d'Illfurth a fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec quatre autres communautés de communes pour former la Communauté de communes Sundgau (64 communes). La Communauté de communes Sundgau a pris la décision de poursuivre les documents d'urbanisme en cours d'élaboration/révision, dont le PLUi portant sur le secteur d'Illfurth. En 2018, du fait de la position du Secteur d'Illfurth par rapport à Mulhouse, du pas de temps du Schéma de Cohérence Territoriale et des procédures en cours sur le territoire, les élus ont pris la décision d'élargir leur pas de temps et de réaliser un PLUi à horizon 2036. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été modifié et présenté à nouveau aux Personnes Publiques Associées. Le zonage, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont en cours d'élaboration.

## 3. OBJET DE LA REUNION

---

Madame SEIBERT et Cittànova indiquent que le travail réalisé lors de la présente réunion porte sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, quatre sites ont été choisis sur le territoire. Ces sites font partie des futures zones à urbaniser sur le territoire.

Le but de l'atelier est de faire travailler le groupe citoyen sur ces sites. Dans un premier temps, ils réaliseront un diagnostic du site (éléments remarquables à préserver, pente, environnement bâti et paysager...). Dans un second temps, ils débâteront de l'aménagement du site à travers l'implantation des voiries, des espaces publics ou de stationnement, des bâtiments en prenant compte de la densité à appliquer. Enfin, la question de l'intégration paysagère sera abordée.

## 4. LES ECHANGES

---

### **Avant le travail sur les OAP :**

Les participants s'interrogent sur le choix des sites d'OAP de manière générale. La Communauté de communes et Cittànova répondent que plusieurs éléments sont pris en compte : l'existence de risques, l'impact sur l'activité agricole, la proximité avec les réseaux et les axes de circulation, etc.

Le groupe citoyen demande si l'implantation de nouvelles constructions entraînera une mise aux normes des réseaux, notamment pour l'assainissement. La communauté de communes et Cittànova répondent que la capacité des réseaux est prise en compte dans le choix des sites à urbaniser. Ces

REVISION DU PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
COMPTE-RENDU – GROUPE CITOYEN DU 15/10/2018

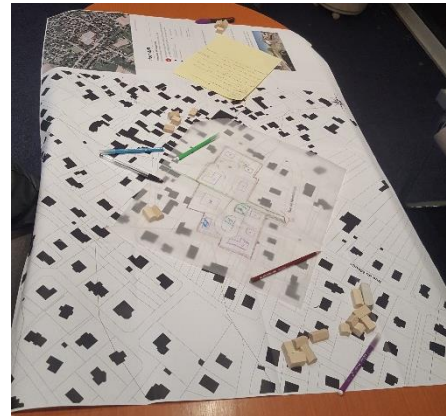
aspects sont également vérifiés par les Personnes Publiques Associées (Direction Départementale des Territoires, Département, Chambre d'Agriculture, etc.). Il est ajouté que la suffisance de la capacité des réseaux est un critère pour accorder les permis de construire.

**Sur les OAP :**

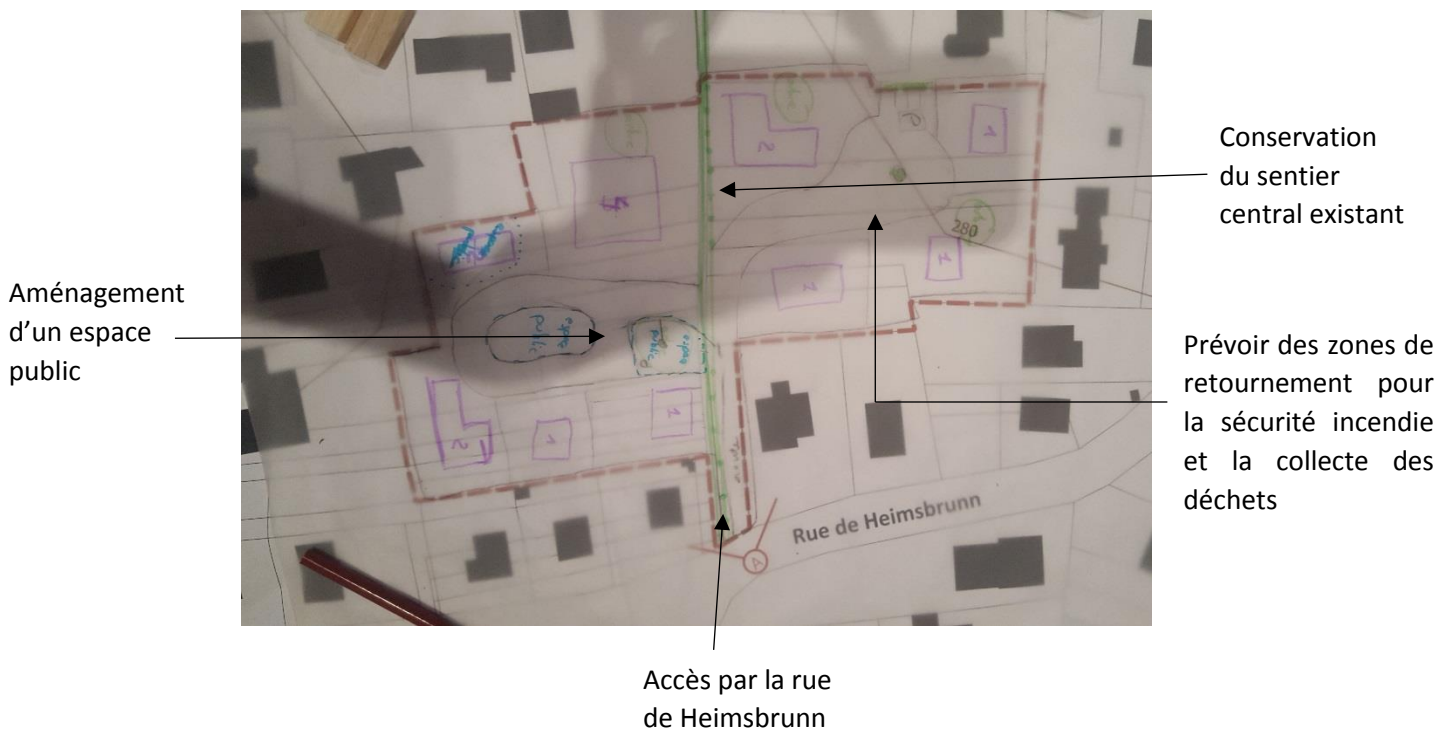
**SITE n°1 : HOCHSTATT**

Éléments de diagnostic :

- Sentier central qui traverse le site à préserver.
- Arbres présents sur le site à préserver.
- Site relativement plat.
- Logements individuels aux alentours.



Orientations d'aménagement :



- Aménager l'espace avec des tailles de parcelles variées.
- Conserver tant que possible les quelques arbres et haies présents sur le site.
- Implanter des logements de taille et forme variées : individuels, petits collectifs (par exemple : carré de l'habitat), intermédiaires.
- Aménager pour les collectifs un espace de stationnement commun pour les habitants et les visiteurs.

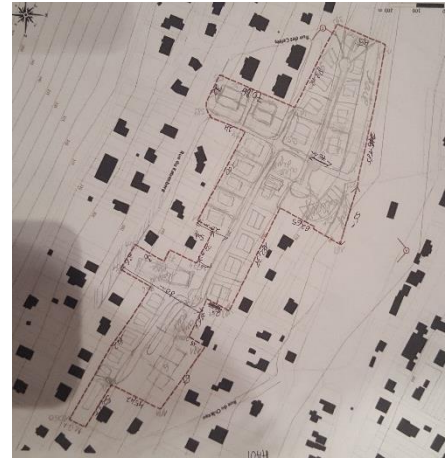
REVISION DU PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
COMPTE-RENDU – GROUPE CITOYEN DU 15/10/2018

- Réglementer la hauteur des haies et clôtures en limite avec la voie afin d'éviter le cloisonnement des constructions.
- Réglementer la hauteur à R+2+c maximum.

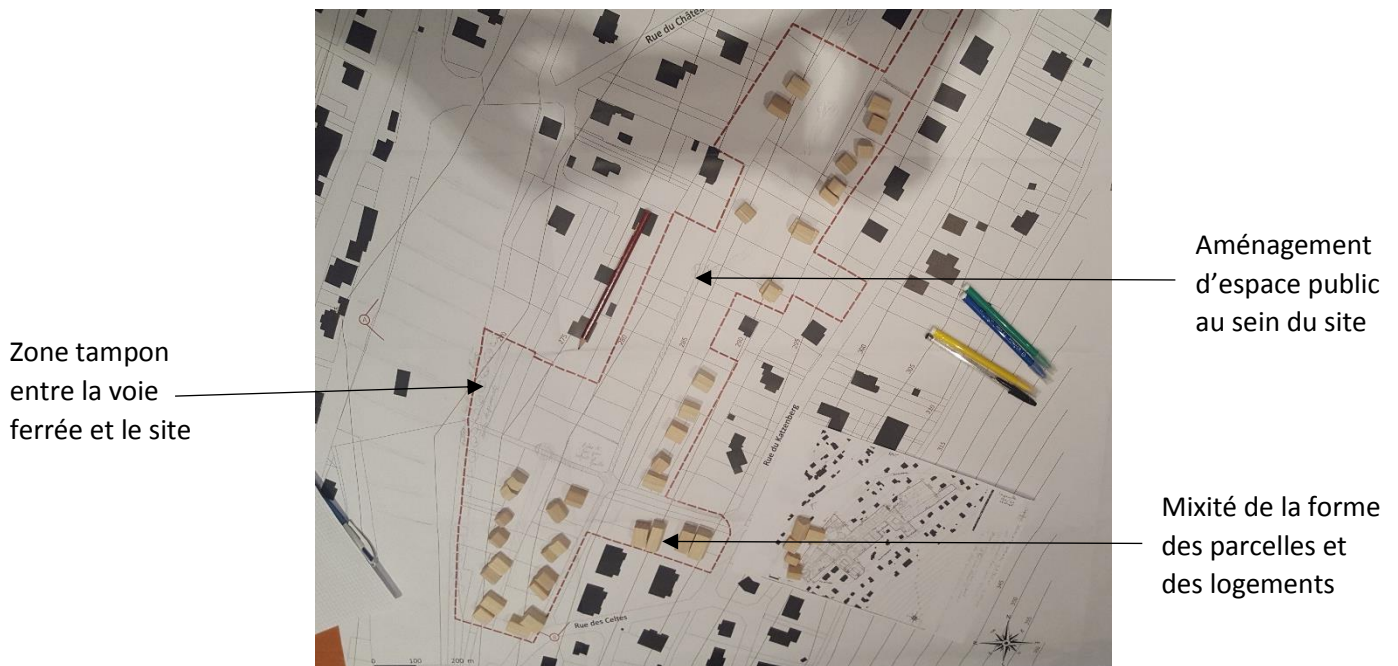
**SITE n°2 : ILLFURTH**

Eléments de diagnostic:

- Anciens vergers à préserver tant que possible.
- Pente relativement importante.
- Quelques commerces à proximité (pharmacie).
- A proximité de la voie ferrée.



Orientations d'aménagement :



- Implanter des logements de taille variée pour atteindre la densité minimale de 25 logement/ha : collectifs et logements intermédiaires mitoyens.
- Prévoir l'implantation d'espaces publics : aire de jeux, parcours sportifs.
- Prévoir une zone tampon entre la voie ferrée et le site : mur anti-son, espace arboré (trame verte), sentier de promenade. Sécuriser l'espace entre le site et la voie ferrée.

REVISION DU PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
COMPTE-RENDU – GROUPE CITOYEN DU 15/10/2018

- Préserver tant que possible les vergers du site.

**SITE n°3 : HEIDWILLER**

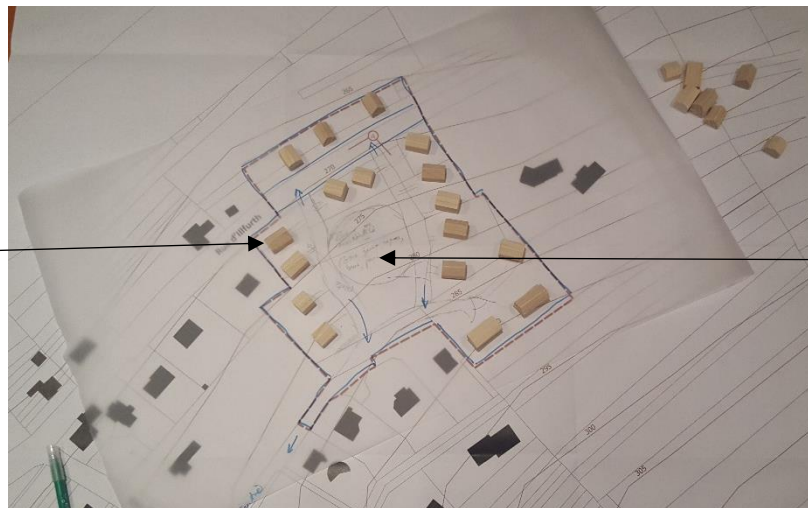
Eléments de diagnostic:

- Pente relativement importante.
- Cônes de vue sur la vallée.
- Amorce de voirie à proximité.



Orientations d'aménagement :

Prise en compte de  
l'ensoleillement  
dans l'orientation  
du bâti



Aménagement  
d'un espace  
public au sein  
du site

- Aménager l'accès depuis la rue d'Illfurth et les voiries existantes (vers la rue de Tagolsheim). Sécuriser les accès pour tous les usagers.
- Aménager au centre de l'opération un espace public à destination des habitants : aire de jeux, terrain de pétanque, etc.
- Assurer une mixité des formes et tailles des parcelles et des constructions.
- L'implantation du bâti sera réalisée en prenant en compte les objectifs de performances bioclimatiques, notamment dans l'orientation des constructions.

#### **SITE n°4 : TAGOLSHEIM**

##### Eléments de diagnostic:

- Deux digues à l'ouest et au sud du site pour les eaux pluviales.
- Deux accès possibles depuis la Grand Rue.
- Un accès possible depuis la rue du Vallon.
- Périmètre de captage des eaux au sud du site.



##### Orientations d'aménagement :



- Aménager depuis la Grand Rue et la rue du Vallon des accès vers le site.
- Préserver les digues et le cheminement doux au sud.
- Conserver à l'ouest du site un espace vert public à destination des habitants et de manière à mettre en valeur les digues et cheminements doux et à éviter l'enclavement de certaines parcelles.

## 5. SUITE DE L'ETUDE

---

- > **Fin octobre/début novembre 2018** : Conseils Municipaux - Débat sur le PADD
- > **Le 13 décembre 2018** : Conseil Communautaire - Débat du PADD
- > **Avril 2019** : arrêt du projet
- > **Mai à juillet 2019** : consultation des personnes publiques associées
- > **Septembre 2019** : enquête publique
- > **1<sup>er</sup> trimestre 2020** : approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

REVISION DU PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
COMPTE-RENDU – GROUPE CITOYEN DU 15/10/2018

**PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
ATELIER 8 : ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
LUNDI 15 OCTOBRE 2018 A 19H30**

MEMBRES		Communes	Excusés	Emargement
AFFHOLDER	Josiane	HOCHSTATT	X	
ALLENBACH	Jacques	FROENINGEN		
BAILLY	Doriane	ILLFURTH		
BILLER	Yolande	SPECHBACH		
CHEVALIER	Emilie	ILLFURTH		
FELDMANN	Léonard	ILLFURTH	X	
HELBERT	Benoît	ILLFURTH		
HEYD	Charlène	SPECHBACH		
JACQUIN	Myriam	LUEMSCHWILLER		
KOENIG	Frédéric	FROENINGEN / ZILLISHEIM		
KRENZER	Jean	HEIDWILLER		
KURY	Fernand	TAGOLSHEIM		

REVISION DU PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
COMPTE-RENDU – GROUPE CITOYEN DU 15/10/2018

MEMBRES		Communes	Excusés	Emargement
LACOUMETTE	Philippe	ILLFURTH		
LAURENTI	Benoît	ILLFURTH		
LE CHANONY	Chantal	SPECHBACH		
MACRI	Fiona	SPECHBACH		
MASSAUX	Jérémie	LUEMSCHWILLER		
MELEROWICZ	Catherine	LUEMSCHWILLER		
MEUNIER	Luc	HOCHSTATT		
MORICET	Vanessa	LUEMSCHWILLER		
MOUGEOT	Michel	HOCHSTATT		
NASS	Françoise	LUEMSCHWILLER		
NASS	Louis	TAGOLSHEIM		
PERRIN-BLANCHARD	Sylvie	ILLFURTH		
PETERSON STUART	Doris	ILLFURTH		



REVISION DU PLUI DU SECTEUR D'ILLFURTH  
COMPTE-RENDU – GROUPE CITOYEN DU 15/10/2018

MEMBRES		Communes	Excusés	Emargement
PETERSON STUART		ILLFURTH		
REINHARD	Armand	Communauté de communes Sundgau		
RENAUD	Bernard	ILLFURTH		
SEIBERT	Charlotte	Communauté de communes Sundgau		
SPIESS	Marc	HEIDWILLER		
STAEDELIN	Nathalie	HEIDWILLER		
THURET	Claire	Cittanova		
UTEN	Madeleine	LUEMSCHWILLER		
WIDMER	Elie	SAINT-BERNARD		
WOLF	Danièle	ILLFURTH		
WOLF	Etienne	LUEMSCHWILLER	X	